



Excma. Sra. Consejera de Obras Públicas  
y Transportes  
Avda. Diego Martínez Barrio, 10  
41013 Sevilla

Dña. Isabel Medrano Corrales, con DNI 27.297.395Y, en nombre y representación, como Presidenta, de la Plataforma Ciudadana Forestier de Castilleja de Guzmán, asociación registrada ante la Consejería de Justicia y Administración Pública de la Junta de Andalucía, con CIF. G91362749, número de registro 10526 de la sección 1ª y domiciliada en la Avda. de Andalucía, 27 de Castilleja de Guzmán (41908), Sevilla

#### EXPONE QUE:

Ha conocido que por Decreto 195/2006, de 7 de noviembre, se acordó la formulación del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla y por Resolución de 17 de octubre de 2007 se somete a información pública dicho Documento, al objeto de que se puedan formular alegaciones.

A la vista de este Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, en cuyo Anexo de Áreas de Oportunidad se incluye la implantación en el término municipal de Castilleja de Guzmán de un área de oportunidad de uso hotelero que invade 36.000 m2 del entorno de protección del Bien de Interés Cultural *MONUMENTO DE LA ANTIGUA HACIENDA DIVINA PASTORA, EL JARDÍN Y TORRE CONTRAPESO*; a propuesta, y conforme con los objetivos de esta Asociación, en su nombre hago las siguientes alegaciones y propuestas alternativas:

Esta asociación cree que la calidad ambiental, paisajística y cultural constituye un valor patrimonial muy importante del municipio de Castilleja de Guzmán, siendo el jardín de Forestier y su entorno su principal recurso, todavía no gravemente afectado. La gestión de estos valores corresponde a todos los ciudadanos pero, en particular, al Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán y a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, que a través de los instrumentos de planeamiento urbano y de ordenación del territorio tienen la oportunidad de hacer una decidida apuesta por la preservación y el acrecentamiento de los mismos. En este sentido, la propia Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía en su artículo 11 especifica entre los contenidos que tendrán los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional (como el caso que nos ocupa):

“... ”

*c) La indicación de las zonas para la ordenación y compatibilización de los usos del territorio y para la protección y mejora del paisaje, de los recursos naturales y del patrimonio histórico y cultural, estableciendo los criterios y las medidas que hayan de ser desarrolladas por los distintos órganos de las Administraciones Públicas.”*

Esta asociación apoyada en la doctrina nacional e internacional sobre los Bienes de Interés Cultural afirma que **tanto el Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Sevilla como el Plan General de Ordenación Urbana deben recoger todos los contenidos y los objetivos del Decreto 162/2005 de 5 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la antigua Hacienda Divina Pastora, su jardín y la torre contrapeso, en Castilleja de Guzmán (Sevilla).**

Considerando la valoración del jardín y su entorno realizada por expertos:

Un grupo de expertos en diversas disciplinas –arquitectura, ingeniería, geografía, urbanismo, biología, historia del arte, arqueología, derecho, etc.-, conocedores y estudiosos del Jardín Histórico de Forestier en Castilleja de Guzmán, elogió la declaración como Bien de Interés Cultural del Monumento de la Antigua Hacienda Divina Pastora, el Jardín y Torre Contrapeso, valorándola como “un paso justo y necesario para el conocimiento y la protección de esta singular obra de jardinería en el paisaje”.

Asimismo, se pronuncian conscientes de que el entorno de protección fijado para el Bien de Interés Cultural está fundamentado en un informe técnico riguroso, garantía de su solidez argumental.

Y finalmente **piden una firme posición en defensa del mantenimiento de la clasificación como no urbanizable del suelo del entorno del jardín.** (DOCUMENTO 1 DEL ANEXO)

Considerando la protección del jardín y su entorno como elementos del patrimonio histórico:

Respecto a la protección del jardín, la Consejería de Cultura le ha otorgado el nivel máximo mediante su declaración como Bien de Interés Cultural, con categoría de monumento, incluyéndose el palacio, el jardín y algunos elementos aislados que se conservan de la antigua hacienda “Divina Pastora” (*Decreto 162/2005 de 5 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la antigua Hacienda Divina Pastora, su jardín y la torre contrapeso, en Castilleja de Guzmán (Sevilla)*), publicada en el BOJA núm. 114 de 26 de julio de 2005) DOCUMENTO 2 DEL ANEXO.

La citada declaración de Bien de Interés Cultural delimita un entorno protegido, de acuerdo con el art. 29 de la Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía, que dice:

*“1. En la inscripción específica de los bienes enumerados en el art. 26 de esta Ley en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz deberán concretarse, tanto el bien objeto central de la protección, como el espacio que conforme su entorno. Al entorno así concretado en la inscripción le **será de aplicación el mismo régimen jurídico** que corresponda al inmueble catalogado.”*

Indiscutiblemente el elemento más relevante entre los inmuebles incluidos en dicho Decreto es propiamente el Jardín de Forestier, y así se reconoce en el informe técnico especializado que respalda dicha declaración y que obra en el expediente que se conserva en la Delegación Provincial de Cultura de Sevilla:

*“El ámbito de mayor interés que conserva el inmueble es su jardín trasero...” (apdo.6)*

Si bien, debe concluirse también que uno de los rasgos fundamentales que sustancian esta declaración de Bien de Interés Cultural es su valor paisajístico, y así queda literalmente expuesto:

*Apdo. 5: Justificación de la inclusión del inmueble en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.*

*“... un interés paisajístico que debe entenderse como uno de los rasgos de mayor importancia en el análisis, la valoración y la justificación de su interés patrimonial”*

*“... altísimo valor artístico, paisajístico y medioambiental que reside en el espacio ajardinado colindante al inmueble”*

*“Por los valores artísticos, arquitectónicos, paisajísticos y medioambientales resaltados en esta justificación se considera oportuna la inscripción de este bien ...”*

Queda así constatado, y nosotros coincidimos plenamente, que es indispensable proteger el Bien de Interés Cultural como en realidad es: una sola entidad, una unidad constituida también por el entorno.

Respecto a los criterios para la delimitación del entorno de protección resultante en la Resolución de 26 de febrero de 2004, de incoación del Bien de Interés Cultural (DOCUMENTO 3 DEL ANEXO), en la misma se establece que:

*“La delimitación del entorno se ha realizado, por un lado, atendiendo a la inserción del bien en un medio urbano y, por otro lado, su ubicación en una zona rústica de importantes valores paisajísticos.*

*Al fin de salvaguardar los valores reseñados, los límites del entorno se han definido: a) en función de las parcelas con contacto físico con el inmueble, b) parcelas ubicadas en el espacio urbano con vinculación física e histórica con el monumento, c) parcelas con relación visual a tener en cuenta dentro de él para la correcta apreciación del monumento, d) espacio rústico de fuerte impacto visual imprescindible para la correcta protección de los valores paisajísticos”.*

También son numerosas las referencias que hacen entender que el Monumento y su entorno son el Bien de Interés Cultural y que el palacio sin su jardín o sin el entorno quedaría disminuido, que sería otra cosa:

*“... Se encuentra situado sobre el límite de una elevación del terreno que le permite crear visuales de gran interés sobre el paisaje de la ciudad de Sevilla y sus inmediaciones”*

*“... Este actual Colegio Santa María del Buen Aire conserva, además de los valores históricos y artísticos que residen tanto en sus edificaciones como en la traza de sus jardines, de fuerte impronta medioambiental, un interés paisajístico que debe entenderse como uno de los rasgos de mayor importancia en el análisis, la valoración y la justificación de su interés patrimonial, interés que reside en una doble apreciación: como enclave de fuerte presencia en la contemplación del paisaje de este flanco de la comarca del Aljarafe, muy notorio desde uno de los caminos que permiten el acceso hacia las poblaciones del interior trazado en sus*

*proximidades y, a la inversa, como uno de los lugares idóneos para la apreciación del paisaje de Sevilla y sus inmediaciones”.*

*“En este jardín, el mayor interés para su autor se presenta en su propia ubicación, un emplazamiento de fuerte impronta paisajística, (...) sobre una cota fácilmente observable desde la lejanía, y desde su interior, de extraordinaria posición para la contemplación de una extensa y bellísima área geográfica”.*

Es decir, la unión Jardín-entorno resulta a todas luces inseparable, no sólo desde el punto de vista jurídico, sino especialmente desde la creatividad de su autor, desde las consideraciones del diseño y desde la percepción y disfrute de las características paisajísticas. El Jardín ha sido concebido dentro del espacio que lo circunda, y está vinculado a él de modo indisoluble. Esta vinculación además es doble: el Jardín goza de una incomparable riqueza en vistas hacia el valle del Guadalquivir y la ciudad de Sevilla, y constituye un polo privilegiado desde el punto de vista paisajístico por su posición en la cornisa noroccidental del aljarafe sevillano.

#### Considerando la protección de la contemplación de los bienes de interés cultural

La implantación de edificaciones de uso hotelero que ocupen un espacio de 36.000 m<sup>2</sup> en el entorno protegido del Bien de Interés Cultural de *la antigua Hacienda Divina Pastora, su jardín y la torre contrapeso, en Castilleja de Guzmán* constituye no sólo una agresión al paisaje protegido, sino un acto de perturbación de la contemplación del monumento, considerado así por el actual marco normativo. En este sentido, el artículo 18 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE de 29 de junio de 1985) dice:

**“Un inmueble declarado Bien de Interés Cultural es inseparable de su entorno.”**

Y en su artículo 19.3 concreta:

**“Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos declarados de interés cultural. **Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles a que hace referencia este artículo o perturbe su contemplación”****

Más recientemente, la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía recoge lo siguiente en su artículo 19, que es aplicable igualmente en el caso que nos ocupa:

*“Artículo 19. **Contaminación visual o perceptiva.***

*1. Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, **aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.***

*2. Los municipios en los que se encuentren bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía deberán recoger en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas municipales de edificación y urbanización medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva. Tales medidas comprenderán, al menos, el control de los siguientes elementos:*

*a) Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.*

*b) Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.*

*c) Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones.*

*d) La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior.*

*e) La colocación de mobiliario urbano.*

*f) La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos”*

Considerando la protección del entorno del jardín como valor paisajístico de primer rango en el área metropolitana de Sevilla

La clasificación urbanística de los terrenos no edificados incluidos en el entorno protegido del Jardín, es la de “suelo no urbanizable de protección especial por razones paisajísticas” según las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Castilleja de Guzmán. Esta catalogación venía fundamentada en la existencia de un olivar tradicional que ocupaba 75 Has. de sector de cornisa, y que fue víctima del abandono, la tala intencionada y el vertido de escombros hasta su completa desaparición, para posteriormente promover su recalificación como suelo urbanizable mediante una Revisión de las Normas Subsidiarias, pretensión que fue paralizada por el nuevo equipo de gobierno local surgido tras las elecciones municipales de 1999, poniéndose fin a un periodo de gobierno de treinta y cuatro años por el mismo alcalde.

Y en este sentido, la legislación ampara la protección del paisaje del entorno. En concreto nos referimos a lo dispuesto en el art. 46 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que dice literalmente:

*“Suelo no urbanizable*

1. *Pertencen al suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo por:*

*(...)*

*b) Estar sujetos a algún **régimen de protección** por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, **del patrimonio histórico o cultural** o del medio ambiente en general.*

*c) Ser merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.”*

Considerando el tratamiento contradictorio que el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla realiza del entorno protegido del monumento Antigua Hacienda Divina Pastora, el Jardín y Torre Contrapeso:

El contenido de la ficha incluida en el Anexo de Áreas de Oportunidad del POT AUS, que propone la implantación de un área de oportunidad de uso hotelero en 36.000 m<sup>2</sup> en el entorno protegido del monumento Antigua Hacienda Divina Pastora, el Jardín y Torre Contrapeso de Castilleja de Guzmán, es contradictorio con lo que el mismo POT AUS establece como parte de los **“Escarpes y Formas Singulares del Relieve”** del Sistema de Protección del Territorio. Véanse la página n° 128 de la Memoria de Ordenación, el artículo 99 de la Normativa y la cartografía del Sistema de Protección Territorial de dicho POT AUS.

Es claramente contradictorio que en un mismo documento de ordenación convivan dos visiones dispares de lo que debe ser el tratamiento del entorno de este Bien de Interés Cultural para asegurar su protección.

Constatamos, por tanto, que **existe contradicción en el documento del POT AUS**, debiendo prevalecer la adecuación de la ordenación del territorio a las necesidades de protección del Bien de Interés Cultural y el paisaje que lo rodea.

Considerando que el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla no debe proponer la implantación de un hotel en Castilleja de Guzmán

Los instrumentos de ordenación del territorio no son objeto en la práctica habitual para la localización de equipamientos de carácter

privado -un hotel-. Además, en el caso que nos ocupa, el POT AUS no localiza ningún equipamiento, ni siquiera público, habiendo otros que por su naturaleza sí podrían servir de creación de nuevas centralidades metropolitanas como los sanitarios, los deportivos, los administrativos...

Por otra parte, este proyecto hotelero, separado en dos módulos inconexos, no tiene escala metropolitana; es más bien una actuación de desarrollo local, por lo cual sería propio de ser propuesto en un PGOU, no en un instrumento de planeamiento supramunicipal.

**Entendemos que al proponer la implantación de edificios para uso hotelero que invaden el entorno del Bien de Interés Cultural, se está poniendo en serio peligro la integridad del mismo, sus características paisajísticas singulares que se han tomado en cuenta para su declaración y el derecho a disfrutar del patrimonio cultural, así como la obligación que tienen los poderes públicos de enriquecerlo según manda el artículo 46 de nuestra vigente Constitución.**

**Por esta razón y todo lo anteriormente manifestado, ALEGAMOS QUE NO SE INCLUYA EN EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA EL ÁREA DE OPORTUNIDAD DE USO HOTELERO EN EL ENTORNO PROTEGIDO DEL MONUMENTO ANTIGUA HACIENDA DIVINA PASTORA, EL JARDÍN Y TORRE CONTRAPESO DE CASTILLEJA DE GUZMÁN, DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL POR DECRETO 162/2005 de 5 de julio.**

En Castilleja de Guzmán, a 14 de enero de 2008

Fdo.



ALEGACIONES PRESENTADAS AL PLAN DE ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA POR LA  
PLATAFORMA CIUDADANA FORESTIER DE CASTILLEJA DE GUZMÁN

ANEJO DOCUMENTAL

DOCUMENTO 1.

Carta de un grupo de profesionales y expertos dirigida al Delegado Provincial de Cultura de Sevilla.

DOCUMENTO 2.

Decreto 162/2005 de 5 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la antigua Hacienda Divina Pastora, su jardín y la torre contrapeso, en Castilleja de Guzmán (Sevilla).

DOCUMENTO 3.

Resolución de 26 de febrero de 2004, de incoación del Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, la antigua Hacienda Divina Pastora, su jardín y la torre contrapeso, en Castilleja de Guzmán (Sevilla).

DOCUMENTO 1.

Carta de un grupo de profesionales y expertos dirigida al Delegado Provincial de Cultura de Sevilla.

DOCUMENTO 2.

Decreto 162/2005 de 5 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la antigua Hacienda Divina Pastora, su jardín y la torre contrapeso, en Castilleja de Guzmán (Sevilla).

DOCUMENTO 3.

Resolución de 26 de febrero de 2004, de incoación del Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, la antigua Hacienda Divina Pastora, su jardín y la torre contrapeso, en Castilleja de Guzmán (Sevilla).